**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

В соответствии со ст. 39.11-39.13 ЗК РФ, на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 19 декабря 2024 г. № 2506 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 31 октября 2024 г. № 2140 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 16 августа 2024 г. № 1536 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 17 декабря 2024 г. № 2490 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 28 августа 2024 г. № 1612 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», принято решение о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Павловский район.

**Уполномоченный орган при проведении аукциона:** Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район (далее – УМИ АМО Павловский район).

Адрес организатора аукциона и уполномоченного органа при проведении аукциона**:** Краснодарский край Павловский район, станица Павловская, улица Пушкина, 260.

**Форма аукциона:** аукцион в электронной форме (далее – аукцион).

Электронный аукцион проводится на электронной площадке [АО «Сбербанк-АСТ»](%D0%90%D0%9E%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Контактные лица: Шумко Светлана Вячеславовна, Гукова Светлана Юрьевна, тел. 8-86191-5-58-74.

Дата и время начала проведения аукциона – 12 марта 2025 г. в 10 ч. 00 мин. (время МСК) электронная торговая площадка [АО «Сбербанк-АСТ»](%D0%90%D0%9E%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Предмет аукциона:**

**1. Лот № 1** – земельный участок площадью 18414 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0204306:16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, в 70 метрах западнее ООО «Экспоцентр Агро XX».

Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.

Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.

Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Допускается размещение объектов некапитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов некапитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.

Общие требования:

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определены статьей 38 ПЗЗ с/п.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в зоне публичного сервитута для строительства ВЛЗ-10КВ от ВЛ-10КВ «П-11» с установкой СП-10КВ (соединительного пункта) и строительства ВЛЗ-10КВ от ВЛ-10КВ ПС 110/35/10 «Западная» до проектируемой 2БКТП-10/0,4КВ, расположенной по адресу: станица Павловская, улица Советская, 64Н; охранной зоне КЛ 10 кВ З-7; публичного сервитута общей площадью 4618 кв.м.,с целью подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения по объекту: "Строительство одно-цепной КЛ-6-10 кВ от существующей ВЛ-10кВ фидер 10 кВ "3-7" до проектируемой ВЛ -10кВ (с одним кабелем в траншее). Строительство ВЛ-6-10 кВ от проектируемой КЛ -10кВ до проектируемой ТП-10/0,4 кВ. Установка ТП -10/0,4 кВ (за исключением РТП) с трансформатором мощностью 400кВА. Строительство двух ВЛИ-0,4 кВ от проектируемой ТП -10/0,4 кВ до границы земельного участка заявителя по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, между участками №52 и 66-г, расположенными по ул. Советской, КН 23:24:0204306:149.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 88 месяцев.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 139 390 (сто тридцать девять тысяч триста девяносто) рублей 30 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 4 181 (четыре тысячи сто восемьдесят один) рубль 71 копейку.

**2. Лот № 2** – земельный участок площадью 3190 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0804009:332, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Октябрьский, улица Советская, 2 Е.

Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;

- минимальный процент озеленения –10%;

- максимальная высота зданий – не более 20 м;

- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

 Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в охранной зоне воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-Л7-1066 ОПХ ИМ.КАЛИНИНА 0,52 КМ»; в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 30 месяцев.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 11 724 (одиннадцать тысяч семьсот двадцать четыре) рубля 85 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 351 (триста пятьдесят один) рубль 75 копеек.

**3. Лот № 3** – земельный участок площадью 1237 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0102038:372, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Атаманская, улица Октябрьская, земельный участок 90 А.

Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.

Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.

Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.

Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м

- для трехэтажного жилого дома.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения со стороны улиц, проездов по линии сложившейся застройки, которая представляет собой условную линию фасадов объектов капитального строительства основного назначения, расположенных на смежных земельных участках.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

Допускается размещение объектов некапитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов некапитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.

Общие требования:

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Размещение гаражей допускается на красной линии при условии обеспечения свободного движения пешеходов по тротуарам.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной застройки от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определены статьей 38 ПЗЗ с/п.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в водоохранной зоне реки Сосыка; зоне подтопления территории ст. Атаманская Атаманского сельского поселения, х. Шевченко, ст. Павловская Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сосыка 1% обеспеченности.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 1 910 (одна тысяча девятьсот десять) рублей 42 копейки.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 57 (пятьдесят семь) рублей 31 копейку.

**4. Лот № 4** – земельный участок площадью 3548 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0902100:460, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Веселая, з/у 1 Б.

Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)

– 12 м;

- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальная высота зданий – 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;

- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.

- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 37 и 39 настоящих Правил.

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможен только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

На территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3декабря 2014г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспеченны объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

 Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Ограничение использование земельного участка для объектов некапитального строительства:

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативныйразрыв | Поголовье (шт.), не более |
| свиньи | коровы, бычки | овцы,козы | кролики-матки | птица | лошади | нутрии,песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети водоснабжения.

Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в зонах подтопления и затопления территории ст. Старолеушковская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности; границах части (контур 4) водоохранной зоны реки Челбас на участке ст-ца Украинская Павловского района – х. Ленина Ленинградского района Краснодарского края (всего контуров 4).

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 8 653 (восемь тысяч шестьсот пятьдесят три) рубля 57 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 259 (двести пятьдесят девять) рублей 61 копейку.

**5. Лот № 5** – земельный участок площадью 125109 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0701000:1325, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: животноводство, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Новопластуновское сельское поселение.

Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.

Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.

Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.

Предельное количество этажей – 3 этажа.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования территории определены статьей 36 настоящих Правил.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 ПЗЗ С/п.

Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

Технической возможности подключения объекта к сети водоснабжения не имеется.

Технической возможности подключения объекта к газораспределительной сети не имеется.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, в связи с нахождением части земельного участка в водоохранной зоне реки Тихонькая.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 158 месяцев.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 48 342 (сорок восемь тысяч триста сорок два) рубля 12 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 1 450 (одна тысяча четыреста пятьдесят) рублей 26 копеек.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится на электронной площадке [АО «Сбербанк-АСТ»](%D0%90%D0%9E%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>. (далее – электронная площадка) ее оператором.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заинтересованные лица проходят процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота. «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке после окончания аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Оператор электронной площадки вправе взимать c победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в электронном аукционе в размере не превышающем предельный размер, установленный [пунктом 2](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/2) Постановления Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров». При этом:

размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

предусмотренный [пунктом 2](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/2) Постановления Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/40385) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 3918](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39187) Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;

оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные [пунктами 7](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1007) и [8](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1008) Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии [Земельным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.

Заключение договора осуществляется сторонами в электронной форме посредством функционала электронной площадки.

Ознакомиться с условиями договора аренды земельного участка, получить образцы документов, необходимых для участия в аукционе, иную информацию, касающуюся проведения аукциона, заинтересованные лица могут на электронной площадке, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети «Интернет» <https://pavl23.ru>.

**Порядок приема и оформления заявок на участие в аукционе**

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы на электронной площадке [АО «Сбербанк-АСТ»](%D0%90%D0%9E%20) – <http://utp.sberbank-ast.ru>. с 17 ч. 00 мин. 6 февраля 2025 г. (время МСК) по 10 ч. 00 мин. 7 марта 2025 г. (время МСК).

Процедура рассмотрения заявок состоится 10 марта 2025 г. 12 ч. 00 мин. (время МСК).

Денежные средства в размере суммы задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 00 ч. 00 мин. (время МСК) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор осуществляет блокирование денежных средств в размере суммы задатка в момент подачи заявки на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (претендента) в полном объеме (для граждан) – одним файлом;

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета претендента начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, Оператором не принимается.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом электронной площадки. Не допускается раздельное направление заявки и необходимых документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Претендент имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом самостоятельно посредством личного кабинета торговой площадки. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной заявки и подачи новой заявки. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, программными средствами на электронной площадке не регистрируются.

При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов продавцу; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа продавца к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

**Размер задатка, порядок его внесения участниками**

**аукциона и возврата им задатка, порядок внесения задатка**

Задаток определяется в размере 100% от суммы первоначальной ежегодной арендной платы, и в итоге составляет:

**по лоту № 1** – 139 390 (сто тридцать девять тысяч триста девяносто) рублей 30 копеек;

**по лоту № 2** – 11 724 (одиннадцать тысяч семьсот двадцать четыре) рубля 85 копеек;

**по лоту № 3** – 1 910 (одна тысяча девятьсот десять) рублей 42 копейки;

**по лоту № 4** – 8 653 (восемь тысяч шестьсот пятьдесят три) рубля 57 копеек;

**по лоту № 5** – 48 342 (сорок восемь тысяч триста сорок два) рубля 12 копеек.

Задаток перечисляется на реквизиты электронной площадки:

Получатель – [АО «Сбербанк-АСТ»](http://utp.sberbank-ast.ru/);

Наименование банка – ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА;

р/с 40702810300020038047;

к/с 30101810400000000225;

БИК 044525225; ИНН 7707308480; КПП 770401001;

В поле «назначение платежа» обязательно указывать цель перечисления «Задаток, ИНН плательщика, НДС не облагается».

**Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами. Денежные средства, поступившие от третьих лиц не зачисляются.**

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Возврат задатка путем снятия блокировки с денежных средств, перечисленных в качестве задатка, осуществляется Оператором в соответствии с нормами действующего законодательства и регламентом электронный площадки.

Лицам, не допущенным к участию в аукционе, отозвавшим заявку на участие в аукционе снятия блокировки с денежных средств осуществляется Оператором в соответствии с нормами действующего законодательства и регламентом электронный площадки

Задаток, внесённый лицом, признанными победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12. ЗК РФ, засчитывается в счёт арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п. 8](#sub_39118) ст. 39.11 ЗК РФ и вынесения решения организатором аукциона об отмене аукциона, задатки претендентам возвращаются в течение 3 (трех) дней со дня вынесения такого решения.

Задатки, внесённые лицами, не заключившими в установленном ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.